

**REGION OCCITANIE
DEPARTEMENT DE L'HERAULT
COMMUNE DE VAILHAUQUES**

**ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE RELATIVE A
LA REVISION ALLEGEE n°1
ET A LA MODIFICATION n°2
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Arrêté du Maire du 19 mars 2024

Enquête publique du lundi 15 avril au vendredi 24 mai 2024,

RAPPORT DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE.

La Commissaire enquêtrice :

Sylvie Murta Barros.

Le 21 juin 2024

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'S' followed by a horizontal line and a vertical stroke, representing Sylvie Murta Barros.

SOMMAIRE

Chapitre 1 : Généralités concernant l'objet de l'enquête.

1.1 – Objet de L'enquête.

1.2 – Cadre juridique.

Chapitre 2 : Organisation et déroulement de l'enquête.

2.1 – Désignation du Commissaire enquêteur.

2.2 – Composition du dossier d'enquête

2.3 - Arrêté de Monsieur le Maire organisant l'enquête.

2.4 – Publicité et information du public.

Chapitre 3 : Analyse et synthèse des documents présentés au public des observations des PPA et du public

3.1 – Analyse et synthèse du dossier soumis à l'enquête.

3.2 – Observations des PPA et de la Commissaire Enquêtrice.

3.3 – Observations du public.

3.4 -- Rencontre avec le Maître d'ouvrage le 24/05/2024.

Annexes :

1 Arrêté du Maire

2 Avis d'enquête

3 Certificat d'affichage

4 Publication de l'avis

5 PV de synthèse

6 PV de synthèses avec les réponses de la Commune

Chapitre 1.

Généralités concernant l'objet et le cadre de l'enquête.

1.1 - Objet de l'enquête.

Suite à sollicitation du Conseil Municipal de la commune de VAILHAUQUES du 16 février 2024, la présente enquête concerne la modification et la révision du PLU de la Commune.

LA PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE DU PLAN :

Identification : **Mairie de VAILHAUQUES**
représentée par M. Hussam Almallak, maire
Adresse : Mairie
41, rue de l'Espandidou
34570 Vailhauquès
Téléphone : 04.67.84.40.70
Courriel : mairie@ville-vailhauques.fr

1.2 - Le fondement juridique

Au terme de l'article L123-6 du Code de l'environnement, « il peut être procédé à une enquête unique lorsque les consultations du public de plusieurs projets, plans ou programmes peuvent être organisées simultanément et que l'organisation d'une telle enquête contribue à améliorer l'information et la participation du public. »

L'enquête publique est donc une enquête publique unique portant sur **la révision allégée n°1** et sur **la modification n°2** du plan local d'urbanisme de la commune de Vailhauquès.

Chapitre 2

Organisation et déroulement de l'enquête.

2.1 – Désignation du Commissaire enquêteur.

Par Décision du 22 février 2024, Le Président du Tribunal administratif de Montpellier a nommé Mme Murta Barros Sylvie, Commissaire Enquêtrice pour cette Enquête Unique sur la commune de Vailhauques.

La Commissaire enquêtrice a sollicité auprès du Maire une réunion de préparation. Elle a eu lieu le 14 mars 2024.

La Commissaire Enquêtrice a demandé de compléter le dossier par :

- Le détail des pièces du dossier en facilitant la lecture
- L'ajout des réponses de la commune aux remarques des PPA et e l'AE
- Un tableau comparatif des surfaces par zone avant / après révision

Les dates, l'organisation de l'enquête et les modalités d'information du public ont été mises au point.

2.2 – Composition du dossier d'enquête unique :

Les compléments demandés par la Commissaire enquêtrice ont été apportés
Le dossier et donc conforme a la réglementation.

1.1 Notice d'enquête**1.2 Actes relatifs à l'enquête****2.1 Dossier de révision allégée**

2.1.1 PADD

2.1.2 Rapport de présentation

2.1.3 Tableau comparatif du règlement

2.1.4 Evaluation environnementale

2.1.5 Règlement

2.1.6 Plan Commune

2.1.7 Plan Village

2.1.8 Plan Bel-Air

2.2 Actes relatifs à la révision allégée

2.2.1 Bilan de la concertation

2.2.2 Procès-verbal d'examen conjoint

2.2.3 Avis CDPENAF

2.2.4 Avis MRAe

2.2.5 Avis Département

2.2.6 Mémoire en réponse

3.1 Dossier de modification

3.1.1 Rapport de présentation

3.1.2 OAP

3.1.3 Règlement

3.1.4 Listes (emplacements réservés et servitudes)

3.1.5 Plan Commune

3.1.6 Plan Village

3.1.7 Plan Trame verte et bleue

3.1.8 Plan des servitudes Commune

3.1.9 Plan des servitudes Village

3.2 Actes relatifs à la modification

3.2.1 Avis DDTM

3.2.2 Avis CCGPSL

3.2.3 Avis Département

3.2.4 Avis Chambre de Métiers et de l'Artisanat

3.2.5 Avis MRAe

3.2.6 Mémoire en réponse

2.3 - Arrêté de Monsieur le Maire de Vailhauques organisant l'enquête.

En date du 19/03/2024, Monsieur le Maire a prescrit le a tenue d'une enquête publique unique concernant la modification et la révision allégée du PLU.

Annexe 1

Elle se tiendra du 15 avril au 24 mai 2024.

2.4 – Publicité et information du public.

Afin que l'information du public soit la plus large possible, ont été mis en place :

- Affichage de l'avis d'enquête a toutes les entrées de ville ainsi qu'en centre ville

Annexe 2 et 3

- Avis d'enquête sur le site internet de la Commune
- Mise à disposition du dossier sur le site internet de la Commune

- Parution dans le Midi Libre le et la Gazette de Montpellier aux dates réglementaires

Annexe 4

La Commissaire enquêtrice a vérifié la présence des affichages le jour de l'ouverture d'enquête ainsi qu'a chaque permanence et a paraphé les pages du dossier.

Chapitre 3

Analyse et synthèse des documents présentés au public des observations des PPA et du public

3.1 – Analyse et synthèse du dossier soumis à l'enquête.

La révision allégée :

La Commune souhaite faire évoluer les zones agricoles et naturelles

« afin d'assurer une meilleure protection des espaces les plus sensibles (espaces de fonctionnalité écologique, trame verte et bleue) et en même temps de permettre une constructibilité agricole dans les secteurs à moindre enjeux. Il est donc prévu d'opérer une **nouvelle hiérarchisation des secteurs A et N**

Les objets de la révision allégée sont les suivants :

Le classement en secteur A1 (zone agricole dite « protégée ») des espaces naturels humides à enjeux écologiques forts et des corridors écologiques identifiés ; en conséquence, le secteur A1 intègre une justification écologique de protection (et pas seulement paysagère et agronomique) ;

L'autorisation des constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des productions agricoles ;

L'intégration, pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, des conditions posées au 1° de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme, destinées à préserver les activités agricoles, pastorales ou forestières ainsi que de sauvegarder les espaces naturels et les paysages ;

La suppression des possibilités de création de d'aires de camping à la ferme ainsi que les gîtes ruraux ;

La suppression, en secteur A3 c'est-à-dire là où cette disposition était prévue, des possibilités de création de constructions nouvelles à destination de bureaux, de commerces ou de services en lien avec l'activité agricole principale. »

La modification

La modification n°2 est entreprise en vue de créer les conditions réglementaires adaptées pour accompagner l'évolution des tissus urbains des zones UD1 et UD2 vers une densification douce et de qualité, adaptées aux caractéristiques urbaines, paysagères et environnementales des différents tissus urbains.

Les objets de la modification sont les suivants :

Déterminer les conditions d'une densification plus qualitative et vertueuse de la zone UD2, tenant compte des qualités urbaines, environnementales et paysagères : Compléter le dispositif réglementaire de protection et de renforcement de la trame verte urbaine : protéger des éléments constitutifs de la trame verte urbaine, reclasser en zone N des parcelles constructibles concernées par des EBC, renforcer la végétalisation des clôtures sur rue

Adapter les règles d'urbanisme à l'objectif de densification douce (emprise au sol et espaces libres)

Créer une OAP thématique « division parcellaire » visant à encadrer les divisions parcellaires au regard des caractéristiques de l'unité foncière concernée et du contexte dans lequel elle s'inscrit (orientation et pente du terrain, trame verte, accès, vues, implantation des constructions voisines, etc).

Déclasser des parcelles constructibles insuffisamment équipées

Supprimer, modifier et création des emplacements réservés

Instituer un emplacement réservé pour la réalisation de logements locatifs sociaux

Renforcer la prise en compte du risque de feu de forêt

Rectifier une erreur matérielle

3.2 – Observations des PPA et de la Commissaire enquêtrice

Sur la révision alléguée :

La MRAE constate que la différenciation des enjeux sur les zones N ne repose que sur de la bibliographie alors qu'on y envisage d'autoriser des constructions.

La Commissaire enquêtrice constate qu'il n'y a pas eu depuis de diagnostic de terrain pour appuyer cette différence de « sensibilité » .

La MRAE constate aussi une ouverture trop large a des « construction....équipements collectifs » dans toutes les zones y compris A et N.

La Commune, dans sa réponse, ne veut pas encadrer plus précisément ces équipements.

La Chambre d'agriculture pointe l'absence d'enquête auprès des agriculteurs pour identifier les projets qui justifient d'introduire des autorisations de construction en zone N.

La Commune propose de mener une enquête

Le dossier n'en présente pas le contenu et les conclusions

La CCGPSL interroge sur l'introduction de l'interdiction des gîtes et camping

La Commune la difficulté de « maîtriser » le devenir de ce genre d'habitat.

La Commissaire enquêtrice s'étonne que la Commune ne s'inquiète pas aussi des difficultés de maîtrise de dérive de l'habitat dit « agricole » en zone A et encore plus en zone N qu'elle souhaite introduire.

Le CD34 constate que le zonage proposé favorisera l'activité agricole mais aussi l'artificialisation des sols.

Sur la modification :

La DDTM demande des précisions sur les potentialités de densification

La Commune a répondu maintenir ces capacités.

3.3 – Observations du public.

Les observations ont été portées via le Registre papier et l'adresse mail.

Un courrier a été adressé au Tribunal Administratif le 28 mai, après clôture de l'enquête. Cette contribution n'a donc pas été prise en compte.

Annexe 5 : PV de synthèse

3.4 – Rencontre avec le Maitre d'ouvrage

L'enquête a été clôturée le 24 mai à 12h par la signature du Registre par M Le Maire.

Sur la base du PV de synthèse un échange a eu lieu avec Le maire le 24 mai 2024 à 13h

La Commune a répondu aux questionnements des contributeurs et de la Commissaire enquêtrice en date du 8 juin 2024.

Annexe 6 : Réponses de la Commune

En synthèse : 19 personnes ont déposés au registre, représentant 22 remarques

- 9 contributions sont hors champs des procédures en cours
- 7 contributions ont pour objet de demander le classement en zone U.

La Commune répond que la procédure n'a pas pour objet l'extension des zone U, mais l'autorisation de construire en zone A ou N.

Concernant les limitrophes de la STEP, il appartient à la commune la décision de supprimer le périmètre de 100 m, en effet, si nuisance il y a, c'est elle qui les gèrera.

- 3 contributions s'opposent aux autorisations de construction en zone N
- Seulement 2 contributions d'agriculteurs :

Un agriculteur en activité

La révision ne répond pas à son besoins de surface de regroupement des bâtiments d'exploitation en expansion !

Un propriétaire en zone N1 demande la passage en A pour construire

Il obtient le passage en N2 qui le permet.

- 1 groupe de propriétaire en zone U demande que soit supprimé les 6 LLS prévus

La commune les supprime dans le cadre de la modification.

ANNEXES

Arrêté municipal

Objet : Ouverture d'une enquête publique unique relative à la révision allégée n°1 et à la modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de Vailhauquès

Le Maire de Vailhauquès,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Environnement et notamment les articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-31 et suivants et L153-36 et suivants ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 13 avril 2017, la modification simplifiée n°1 approuvée le 13 juin 2019 et la modification n°1 approuvée le 17 décembre 2020 ;

Vu la délibération n°2022/05/19/01 du 19 mai 2022 prenant acte de l'initiative du Maire d'engager la modification n°2 du plan local d'urbanisme ;

Vu l'arrêté du 25 octobre 2022 portant engagement de la modification n°2 du plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération n°2022/05/19/02 du 19 mai 2022 prescrivant la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme, définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation ;

Vu la délibération n°2023/04/20/19 du 20 avril 2023 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme ;

Vu la décision n°E24000018/34 du Président du Tribunal Administratif de Montpellier en date du 22/02/2024 portant désignation de la commissaire enquêtrice en charge de l'enquête publique unique ;

Vu les pièces constituant le dossier de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme, le bilan de la concertation, le procès-verbal d'examen conjoint ainsi que les avis des personnes publiques associées et autres organismes consultés ;

Vu les pièces constituant le dossier de modification n°2 du plan local d'urbanisme ainsi que les avis des personnes publiques associées et autres organismes consultés ;

ARRÊTE

Article 1^{er} : Objet et durée de l'enquête

Il sera procédé à une enquête publique portant sur la révision allégée n°1 et la modification n°2 du plan local d'urbanisme de Vailhauquès, du 15 avril 2024 au 24 mai 2024 inclus, soit un total de 40 jours consécutifs.

La révision allégée n°1 a pour objet de réordonner les zones agricoles, naturelles et forestières en opérant une nouvelle hiérarchisation des secteurs de zones et de leur régime de constructibilité en fonction des enjeux écologiques et de mettre mieux en cohérence le zonage et le règlement des zones A et N avec les orientations du PADD en matière de préservation de la trame verte et bleue et de développement agricole. Le dossier comprend une évaluation environnementale. L'avis de l'autorité environnementale est joint au dossier d'enquête.

La modification n°2 a pour objet de modifier certaines dispositions du règlement écrit, du règlement graphique et des orientations d'aménagement et de programmation. L'avis de dispense d'évaluation environnementale est joint au dossier d'enquête.

Article 2 : Désignation de la commissaire enquêtrice

Par décision n° E24000018/34 en date du 22/02/2024 Mme MURTAS BARROS Sylvie a été désignée en qualité de commissaire enquêtrice par le Président du Tribunal administratif de Montpellier.

Article 3 : Consultation du dossier

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique unique ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles coté par la commissaire enquêtrice seront tenus à la disposition du public en Mairie de Vailhauquès, aux jours et heures habituels d'ouverture : lundi, mardi et jeudi de 8h à 12h, mercredi de 8h à 12h et de 14h à 18h, vendredi de 8h à 12h et de 14h à 17h.

Le dossier d'enquête publique unique sera également accessible :

- sur un poste informatique mis à disposition du public en Mairie sur simple demande auprès du secrétariat, aux jours et heures habituels d'ouverture sus mentionnés,
- sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : ville-vailhauques.fr

Article 4 : Recueil des observations et propositions du public

Le public pourra déposer ses observations et propositions selon les modalités suivantes :

- sur le registre ouvert à cet effet en Mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture sus mentionnés,
- en les adressant par courrier postal à Mme la commissaire enquêtrice avant la clôture de l'enquête à l'adresse suivante : Mairie – 41, rue de l'Espandidou – 34570 Vailhauquès
- par voie électronique à l'adresse suivante : enquete.publique.vailhauques@gmail.com

Ces observations seront annexées dès leur réception au registre d'enquête.

Article 5 : Permanences de la commissaire enquêtrice

Mme la commissaire enquêtrice se tiendra à la disposition du public en Mairie pour recevoir les observations écrites ou orales, aux jours et heures suivants :

- lundi 15/04/2024 de 9h à 12h
- mercredi 15/05/2024 de 14h à 17h
- vendredi 24/05/2024 de 9h à 12h

Aucune réunion d'information et d'échange n'est envisagée.

Article 6 : Consultation du rapport et des conclusions de la commissaire enquêtrice

A l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 1, le registre d'enquête sera clos et signé par Mme la commissaire enquêtrice qui disposera d'un délai de 30 jours pour transmettre au Maire et au Président du Tribunal administratif de Montpellier son rapport et, dans un document séparé, ses conclusions motivées.

Ces documents seront tenus à la disposition du public en Mairie de Vailhauquès ainsi que sur le site internet de la Mairie pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Une copie sera adressée par le Maire à M. le Préfet du département de l'Hérault.

Article 7 : Identité de la personne responsable du projet

Le maître d'ouvrage de la révision allégée n°1 et de la modification n°2 du plan local d'urbanisme est la Mairie de Vailhauquès, représentée par le Maire, M. Hussam Al Mallak.

Toute information sur le dossier peut être demandée auprès du service Urbanisme.

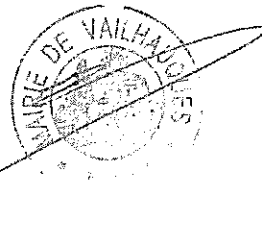
Article 8 : Décision pouvant être prise à l'issue de l'enquête

Au terme de l'enquête publique unique, les dossiers de révision allégée n°1 et de modification n°2 du plan local d'urbanisme, éventuellement modifiés pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport de la commissaire enquêtrice, seront approuvés par délibération du Conseil Municipal.

Fait à Vailhauquès, le 19/03/2024

Le Maire

Hussam AL MALLAK



Monsieur le Maire est chargé de l'application du présent arrêté.

Le présent arrêté sera affiché en Mairie pendant un mois sur les panneaux prévus à cet effet.

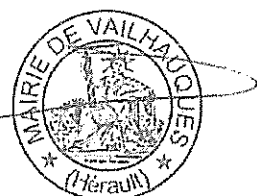
Copie du présent arrêté sera adressée à M. le Préfet de l'Hérault

Le tribunal administratif peut-être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

Publié sur le site internet de la commune le

Déposé en Préfecture le

Affiché le



COMMUNE DE VAILHAUQUES

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE
REVISION ALLEGEE N°1 et MODIFICATION N°2
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par arrêté en date du 19/03/2024 le Maire a ordonné l'ouverture d'une enquête publique unique portant sur la révision allégée n°1 et la modification n°2 du plan local d'urbanisme de Vailhauquès, du 15/04/2024 au 24/05/2024 inclus, soit un total de 40 jours consécutifs.

La révision allégée a pour objet de réordonner les zones agricoles, naturelles et forestières, par une nouvelle hiérarchisation des secteurs de zones et de leur constructibilité en fonction des enjeux écologiques et de mettre mieux en cohérence le zonage et le règlement des zones A et N avec les orientations du PADD en matière de préservation de la trame verte et bleue et de développement agricole. Le dossier comprend une évaluation environnementale. L'avis de l'autorité environnementale est joint au dossier d'enquête.

La modification a pour objet de modifier certaines dispositions du règlement écrit, du règlement graphique et des orientations d'aménagement et de programmation. L'avis de dispense d'évaluation environnementale est joint au dossier d'enquête.

Le maître d'ouvrage est la Mairie de Vailhauquès, représentée Hussam Al Mallak, maire.

Toute information sur le dossier peut être demandée auprès du secrétariat de la Mairie.

Par décision n° E24000018 en date du 22/02/2024 Mme MURTA BARROS Sylvie a été désignée en qualité de commissaire enquêtrice par le Président du Tribunal administratif de Montpellier.

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier ainsi qu'un registre d'enquête seront tenus à la disposition du public en Mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture : lundi, mardi et jeudi de 8h à 12h, mercredi de 8h à 12h et de 14h à 18h, vendredi de 8h à 12h et de 14h à 17h.

Le dossier sera également accessible :

- sur un poste informatique mis à disposition du public en Mairie sur demande au secrétariat, aux jours et heures sus mentionnés,

- sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : ville-vailhauques.fr

Le public pourra déposer ses observations selon les modalités suivantes :

- sur le registre ouvert en Mairie, aux jours et heures sus mentionnés,

- en les adressant par courrier postal à Mme la commissaire enquêtrice avant la clôture de l'enquête à l'adresse suivante : Mairie – 41, rue de l'Espandidou – 34570 Vailhauquès

- par voie électronique à l'adresse suivante : enquete.publique.vailhauques@gmail.com

Ces observations seront annexées dès leur réception au registre d'enquête.

La commissaire enquêtrice se tiendra à la disposition du public en Mairie pour recevoir les observations écrites ou orales, aux jours et heures suivants :

- Lundi 15/04/2024 de 9h à 12h

- Mercredi 15/05/2024 de 14h à 17h

- vendredi 24/05/2024 de 9h à 12h

Aucune réunion d'information et d'échange n'est envisagée.

A l'issue de l'enquête, le registre sera clos par la commissaire enquêtrice qui disposera de 30 jours pour transmettre son rapport et ses conclusions motivées.

Ces documents seront tenus à la disposition du public en Mairie ainsi que sur le site internet de la commune pendant un an à compter de la date de clôture.

Au terme de l'enquête, les dossiers de révision allégée n°1 et de modification n°2 du plan local d'urbanisme, éventuellement modifiés pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport de la commissaire enquêtrice, seront approuvés par délibération du Conseil Municipal.

Le Maire, Hussam AL MALLAK

Vailhauques



RAPPORT DE CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, LALEQUE Norbert brigadier chef principal de Police municipale de la commune de VAILHAUQUES (34 Hérault), certifie la mise en place de l’enquête publique unique relative à la révision allégée n° 1 et à la modification n° 2 du plan local d’urbanisme à divers endroits de la commune,

PJ:Photos des lieux d’affichage

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

VAILHAUQUES, le Lundi 25 Mars 2024

— LALEQUE Norbert





Figure 1: Pont de la MOSSON



Figure 2: Rond point ECOPAR



Figure 3: Rte de viols le fort

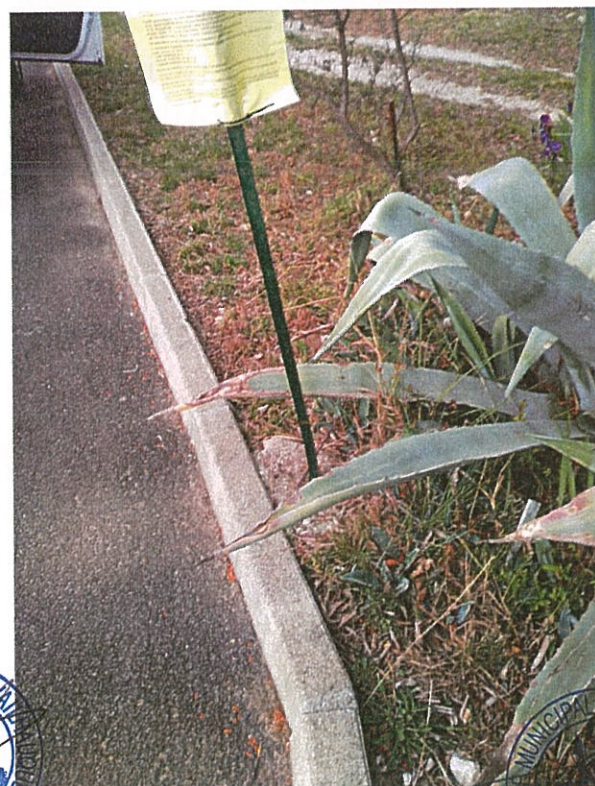


Figure 4: Rte de MONTARNAUD



AVIS D'ATTRIBUTION

**FOURNITURES INDUSTRIELLES ET PRESTATIONS ASSOCIÉES
POUR LES SERVICES PORTUAIRES DE LA RÉGION OCCITANIE**

RÉGION OCCITANIE
Mme Carole DELGA - Présidente
22 boulevard du Maréchal Juin
31406 TOULOUSE
Tél. : 05 61 33 50 50
mél : marches.publics@laregion.fr
web : <http://www.laregion.fr>
SIRET 20005379100014

L'avis implique un Accord-Cadre

OBJET : Fournitures industrielles et prestations associées pour les services portuaires de la Région Occitanie

Référence acheteur : 2023-FCS-0181
Nature du marché : Fournitures
Procédure ouverte
Classification CPV :
Principale : 14700000 - Métaux de base
La procédure d'achat du présent avis est couverte par l'accord sur les marchés publics de l'OMC : OUI

CRITÈRES D'ATTRIBUTION :
Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés dans le cahier des charges (règlement de la consultation, lettre d'invitation ou document descriptif).

Date d'envoi de l'avis de publicité initial au JOUE et au BOAMP : 28 septembre 2023
Le marché s'inscrit dans un projet/programme financé par des fonds communautaires : non

Instance chargée des procédures de recours :
Tribunal administratif de Toulouse
68, rue Raymond IV - BP 7007 - 31068 Toulouse Cedex 07
Tél. : 05 62 73 57 57 - Fax : 05 62 73 57 40
greffe.ta-toulouse@juradm.fr

Service auprès duquel des renseignements peuvent être obtenus concernant l'introduction des recours :
Greffe du Tribunal administratif de Toulouse
68, rue Raymond IV - BP 7007 - 31068 Toulouse Cedex 07
Tél. : 05 62 73 57 57 - Fax : 05 62 73 57 40
greffe.ta-toulouse@juradm.fr

ATTRIBUTION DU MARCHÉ :
Valeur totale du marché (hors TVA) : 1 200 000 euros

LOT N° 01 - Fourniture de produits métallurgiques et métalliques pour les services portuaires de Sète et Port-La Nouvelle
Nombre d'offres reçues : 1, Nombre d'offres reçues par voie électronique : 1
Date d'attribution : 01/03/24
Marché n° : 20240055
ETS BAURES-PRODUITS METALLURGIQUES, 21 av. de Nîmes, 34000 MONTPELLIER
Montant HT : 800 000,00 euros
Le titulaire est une PME : NON
Sous-traitance : non.

LOT N° 02 - Fourniture d'équipement électrique pour les services de Sète et Port-La Nouvelle
Ce lot a été déclaré INFRUCTUEUX.

LOT N° 03 - Fourniture et prestations de services mécanique et hydraulique pour les services de Sète et Port-La Nouvelle
Nombre d'offres reçues : 2, Nombre d'offres reçues par voie électronique : 2
Date d'attribution : 20/03/24
Marché n° : 20240056
COMPTOIR INDUSTRIEL REGIONAL, 3 rue Claude Berthollet, 81100 CASTRES
Montant HT : 400 000,00 euros
Le titulaire est une PME : OUI
Sous-traitance : non.

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES :
Les contrats et les documents afférents sont consultables sur demande écrite auprès du pouvoir adjudicateur par courrier ou par mail adressé à marches.publics@laregion.fr

ENVOI À LA PUBLICATION : le 21 mars 2024

Pour retrouver cet avis intégral, allez sur <https://marchespublics.laregion.fr>



COMMUNE DE VAILHAUGUES

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

RÉVISION ALLÉGÉE N° 1 et MODIFICATION N° 2
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par arrêté en date du 19/03/2024 le Maire a ordonné l'ouverture d'une enquête publique unique portant sur la révision allégée n° 1 et la modification n° 2 du plan local d'urbanisme de Vailhauges, du 15/04/2024 au 24/05/2024 inclus, soit un total de 40 jours consécutifs.

La révision allégée a pour objet de réordonnancer les zones agricoles, naturelles et forestières, par une nouvelle hiérarchisation des secteurs de zones et de leur constructibilité en fonction des enjeux écologiques et de mettre mieux en cohérence le zonage et le règlement des zones A et N avec les orientations du PADD en matière de préservation de la trame verte et bleue et de développement agricole. Le dossier comprend une évaluation environnementale. L'avis de l'autorité environnementale est joint au dossier d'enquête.

La modification a pour objet de modifier certaines dispositions du règlement écrit, du règlement graphique et des orientations d'aménagement et de programmation. L'avis de dispense d'évaluation environnementale est joint au dossier d'enquête.

Le maître d'ouvrage est la Mairie de Vailhauges, représentée par Hussam Al Mallak, maire.
Toute information sur le dossier peut être demandée auprès du secrétariat de la Mairie.

Par décision n° E24000018 en date du 22/02/2024 Mme MURTA BARROS Sylvie a été désignée en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal administratif de Montpellier.

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier ainsi qu'un registre d'enquête seront tenus à la disposition du public en Mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture : lundi, mardi et jeudi de 8h à 12h, mercredi de 8h à 12h et de 14h à 18h, vendredi de 8h à 12h et de 14h à 17h.

Le dossier sera également accessible :
- sur un poste informatique mis à disposition du public en Mairie sur demande au secrétariat, aux jours et heures sus mentionnés,
- sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : ville-vailhauges.fr

Le public pourra déposer ses observations selon les modalités suivantes :
- sur le registre ouvert en Mairie, aux jours et heures sus mentionnés,
- en les adressant par courrier postal à Mme la commissaire enquêteur avant la clôture de l'enquête à l'adresse suivante : Mairie - 41, rue de l'Espandidou - 34570 Vailhauges
- par voie électronique à l'adresse suivante : enquete.publique.vailhauges@gmail.com
Ces observations seront annexées dès leur réception au registre d'enquête.

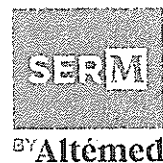
La commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en Mairie pour recevoir les observations écrites ou orales, aux jours et heures suivants :
- Lundi 15/04/2024 de 9h à 12h
- Mercredi 15/05/2024 de 14h à 17h
- Vendredi 24/05/2024 de 9h à 12h
Aucune réunion d'information et d'échange n'est envisagée.

A l'issue de l'enquête, le registre sera clos par la commissaire enquêteur qui disposera de 30 jours pour transmettre son rapport et ses conclusions motivées.

Ces documents seront tenus à la disposition du public en Mairie ainsi que sur le site internet de la commune pendant un an à compter de la date de clôture.

Au terme de l'enquête, les dossiers de révision allégée n° 1 et de modification n° 2 du plan local d'urbanisme, éventuellement modifiés pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport de la commissaire enquêteur, seront approuvés par délibération du Conseil Municipal.

Le Maire, Hussam AL MALLAK



AVIS DE MARCHÉ

MISSION D'ASSISTANCE TECHNIQUE À MONTPELLIER EN VUE DE L'EXECUTION D'UN MARCHÉ - RÉALISATION POUR LA RÉALISATION SCOLAIRE DE 20 CLASSES ET D'UNE RÉALISATION DANS LE PÉRIMÈTRE DE L'OPÉRATION MAS DE BARLET À MONTPELLIER

POUVOIR ADJUDICATEUR :
Nom et adresse : Société d'Équipement de l'agissant en qualité de coordonnateur du grc SERM - ACM Habitat
Etoile Richter, 45 place Ernest Granier - CS 21
Adresse(s) Internet : <http://www.serm-montp.fr>

Les offres doivent être envoyées par voie électronique à <https://www.achatpublic.com>
Adresse à laquelle des informations peuvent être obtenues : le ou les point(s) de contact :
Type de pouvoir adjudicateur et activité : É
Activité : Aménagement

OBJET DU MARCHÉ : Mission d'assistance technique en vue de l'exécution d'un marché de réalisation pour la réalisation d'un groupe et d'une résidence étudiante dans le périmètre d'aménagement Mas de Barlet à Montpellier.

Type de marché : services
Durée du marché : 42 mois à compter de la date de signature
Type de procédure : Appel d'offres ouvert

DATE LIMITE DE RÉCEPTION DES OFFRES : 12 heures 00

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
L'avis complet est publié au Journal Officiel sous la référence S: 56/2024 disponible ci-après : <https://ted.europa.eu/ufn/notice/notice-detail/165364>
Le dossier de consultation est disponible à l'adresse suivante :
https://www.achatpublic.com/sdm/entr/PCSLID=CSL_2024_KEY_F9Xoix

DATE D'ENVOI DU PRÉSENT : 21 mars 2024

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous seing privé du 01/03/2024, une société présentant les caractéristiques suivantes :

Forme : SASU
Dénomination sociale : E.R.P Etude et réalisation
Capital : 1 000 euros
Siège social : 13 Route de Montpellier
VEDAS
Objet social : Études, suivis, réalisation de projets dans le bâtiment. Engineering industriel et bâtiment. La création, l'acquisition, la location, la prise en tous fonds de commerce, la prise de bail, de tous établissements, fonds de commerce se rapportant à l'une ou l'autre des activités d'acquisition, l'exploitation ou la cession de ces activités ; ou des activités connexes.
Durée : 99 ans
Présidence : GAOUAOU Abdellaziz, directeur Croix 30000 NÎMES
Début d'activité : dès l'immatriculation au RCS
Transmission des actions : les cessions sont libres.
Admission aux assemblées et droit de vote : de participer aux décisions collectives. Seuls les associés ont le droit de participer et de voter aux assemblées et de participer à l'immatriculation : au RCS de MONTPELLIER



ÉTÉ PUBLIQUE

'Entre-Vignes

nt mise en compatibilité du PLU
n pôle médical

u 11 avril 2024, est prescrite une
nettre la création d'un pôle médical
Saint Christol par modification de
J projet.
3 jours, du 03 mai au 05 juin 2024

a les fonctions de commissaire

te :
accueils mairie des communes
Saint Christol, aux jours et heures
racun puisse prendre connaissance
ses observations sur le registre

lement être adressées par courrier
ou par mail : enquetepolemedical@
l. le Commissaire Enquêteur qui les

saire enquêteur, se tiendra à la

munale de St Christol (159, avenue

ues (rue du château d'eau) de 14h

munale de St Christol (159, avenue

et les conclusions du commissaire
sition du public.

OTAIRES

Me Nadège GUIMONT, notaire à
stitué la société suivante :

Limitée Unipersonnelle
: 34500 BEZIERS
ne (Fitness, stretching, step, cardio,
diététique, esthétique, massage et
à l'enseigne déposée à l'INPI de
également toutes opérations pouvant
clement à cet objet.
l'immatriculation au registre du
ZIERS.
ortés en numéraire
HET dmt à LEZIGNAN-LA-CEBE
uyres.

if : les parts peuvent être cédées
ssocié unique. En cas de pluralité
associés et leurs descendants ou
du conjoint d'un associé, sont libres

Pour avis



COMMUNE DE VAILHAUGUES

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

RÉVISION ALLÉGÉE N° 1 et MODIFICATION N° 2
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPEL

Par arrêté en date du 19/03/2024 le Maire a ordonné l'ouverture
d'une enquête publique unique portant sur la révision allégée n° 1
et la modification n° 2 du plan local d'urbanisme de Vailhauges,
du 15/04/2024 au 24/05/2024 inclus, soit un total de 40 jours consécutifs.

La révision allégée a pour objet de réordonner les zones agricoles,
naturelles et forestières, par une nouvelle hiérarchisation des secteurs de
zones et de leur constructibilité en fonction des enjeux écologiques et de
mettre mieux en cohérence le zonage et le règlement des zones A et N
avec les orientations du PADD en matière de préservation de la trame
verte et bleue et de développement agricole. Le dossier comprend une
évaluation environnementale. L'avis de l'autorité environnementale est
joint au dossier d'enquête.

La modification a pour objet de modifier certaines dispositions
du règlement écrit, du règlement graphique et des orientations
d'aménagement et de programmation. L'avis de dispense d'évaluation
environnementale est joint au dossier d'enquête.

Le maître d'ouvrage est la Mairie de Vailhauges, représentée par
Hussam Al Mallak, maire.

Toute information sur le dossier peut être demandée auprès du
secrétariat de la Mairie.

Par décision n° E24000018 en date du 22/02/2024 Mme MURTA
BARROS Sylvie a été désignée en qualité de commissaire enquêteur
par le Président du Tribunal administratif de Montpellier.

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier ainsi qu'un registre
d'enquête seront tenus à la disposition du public en Mairie, aux jours
et heures habituels d'ouverture : lundi, mardi et jeudi de 8h à 12h,
mercredi de 8h à 12h et de 14h à 18h, vendredi de 8h à 12h et de
14h à 17h.

Le dossier sera également accessible :

- sur un poste informatique mis à disposition du public en Mairie sur
demande au secrétariat, aux jours et heures sus mentionnés,
- sur le site internet de la commune à l'adresse suivante :
ville-vailhauges.fr

Le public pourra déposer ses observations selon les modalités
suivantes :

- sur le registre ouvert en Mairie, aux jours et heures sus mentionnés,
- en les adressant par courrier postal à Mme la commissaire enquêteur
avant la clôture de l'enquête à l'adresse suivante : Mairie - 41, rue de
l'Espandidou - 34570 Vailhauges
- par voie électronique à l'adresse suivante :
enquete.publique.vailhauges@gmail.com

Ces observations seront annexées dès leur réception au registre
d'enquête.

La commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en
Mairie pour recevoir les observations écrites ou orales, aux jours et
heures suivants :

- Lundi 15/04/2024 de 8h à 12h
- Mercredi 15/05/2024 de 14h à 17h
- Vendredi 24/05/2024 de 9h à 12h

Aucune réunion d'information et d'échange n'est envisagée.

A l'issue de l'enquête, le registre sera clos par la commissaire
enquêteur qui disposera de 30 jours pour transmettre son rapport et
ses conclusions motivées.

Ces documents seront tenus à la disposition du public en Mairie ainsi
que sur le site internet de la commune pendant un an à compter de la
date de clôture.

Au terme de l'enquête, les dossiers de révision allégée n° 1 et de
modification n° 2 du plan local d'urbanisme, éventuellement modifiés
pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du
public et du rapport de la commissaire enquêteur, seront approuvés
par délibération du Conseil Municipal.

Le Maire, Hussam AL MALLAK



PRÉFET DE L'HÉRAULT

Liberté
Égalité
Fraternité

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

portant ouverture d'une enquête publique sur le projet
de création d'un périmètre délimité des abords (PDA)
de la commune de PORTIRAGNES

RAPPEL

Il sera procédé du lundi 15 avril 2024 à 08h30 au mardi 7 mai 2024 à
17h30 inclus, soit durant 23 jours consécutifs, à une enquête publique
sur le projet de création d'un périmètre délimité des abords de la
commune de Portiragnes.

Monsieur Jean-Pierre RABAT, Ingénieur retraité, a été désigné
par M. le Président du Tribunal Administratif de Montpellier, en
qualité de commissaire-enquêteur pour conduire cette enquête
publique.

La personne auprès de laquelle les informations relatives au
projet peuvent être demandées est Madame Nathalie ANTOINE -
Service urbanisme - tél. : 04 67 90 84 31 - courriel : urbanisme@
ville-portiragnes.fr

Le dossier d'enquête détaillant le projet de création sera déposé
et consultable durant toute la durée de l'enquête soit du lundi 15 avril
2024 à 08h30 au mardi 7 mai 2024 à 17h30 :

- en mairie de Portiragnes, siège de l'enquête, Boulevard Frédéric
Mistral 34420 Portiragnes, et sur le site au lien suivant : www.ville-portiragnes.fr/
- au moyen du point numérique pour les usagers dans le hall
d'accueil de la préfecture de l'Hérault, 34 place des Martyrs de la
Résistance à Montpellier, sur rendez-vous au 04 67 61 61 61 ;
- sur le site Internet des services de l'État dans l'Hérault au lien
suivant :
<https://www.herault.gouv.fr/Publications/Consultation-du-public/ENQUETES-PUBLIQUES2/SITE-PATRIMONIAL-REMARQUABLE-SPR>

Les observations et propositions du public pourront être déposées
ou transmises durant toute la durée de l'enquête du lundi 15 avril
2024 à 08h30 au mardi 7 mai 2024 à 17h30 :

- sur le registre d'enquête déposé à la mairie de Portiragnes, siège
de l'enquête, Boulevard Frédéric Mistral - 34420 Portiragnes sur
rendez-vous au 04 67 29 05 00.
- par écrit à Jean-Pierre RABAT, désigné en qualité de commissaire-
enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de
Montpellier, à la mairie de Portiragnes, siège de l'enquête : "Enquête
publique création d'un périmètre délimité des abords (PDA)" -
Boulevard Frédéric Mistral - 34420 PORTIRAGNES.
- les déposer par voie électronique à l'adresse suivante :
<https://www.democratie-active.fr/pda-portiragnes/>

Le commissaire-enquêteur recevra les observations et propositions
du public à la mairie de Portiragnes, Boulevard Frédéric Mistral -
(34420) Portiragnes, lors de ses permanences aux dates et horaires
ci-après :

- le lundi 15 avril 2024 de 14 h 30 à 17 h 30
- le mardi 7 mai 2024 de 14 h 30 à 17 h 30

Il pourra également recevoir sur rendez-vous, toute personne qui en
fera la requête dûment motivée.

Toute personne en faisant la demande auprès de la préfecture
pourra à ses frais, obtenir communication du dossier à la Direction
des Relations avec les Collectivités Locales (DRCL) - Bureau de
l'Environnement, dès la publication de l'avis d'enquête.

Les rapports et conclusions motivés seront tenus à la disposition
du public pendant une durée d'un an à compter de la clôture de
l'enquête publique en mairie de Portiragnes, siège de l'enquête.

À l'issue de la procédure, le Préfet de Région Occitanie pourra prendre
un arrêté portant création du PDA de Portiragnes.

RESIDENCE LE PARC SAINT ANDRE

SARL au capital 1 000.00 €
Siège social : 13 rue Jean Carrière, 34830 JACOU
RCS MONTPELLIER 824 471 759

TRANSFERT DE SIÈGE SOCIAL

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 1^{er} mars 2024, il a
été décidé, et ce à compter du 1^{er} mars 2024, de transférer le siège
social de la SARL RESIDENCE LE PARC SAINT ANDRE au 216, rue
Charles Nungesser, 34130 MAUGUIO.
Les statuts ont été modifiés en conséquence.

Pour avis, la Gérance

ENQUÊTES PUBLIQUES



RAPPEL AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

Commune de Vailhanquès

Réunion alléguée n°1 et modification n°2
du Plan Local d'Urbanisme

Formulée en date du 16/03/2024, l'avis a été communiqué à l'ensemble des enquêteurs publics et privés, conformément à l'article 10 de la loi n° 2000-430 du 18 mai 2000 relative au droit de pétition. L'avis a été communiqué à l'ensemble des enquêteurs publics et privés, conformément à l'article 10 de la loi n° 2000-430 du 18 mai 2000 relative au droit de pétition.

Les enquêteurs publics et privés ont été informés de la tenue de la réunion alléguée n°1 et de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme. Les enquêteurs publics et privés ont été informés de la tenue de la réunion alléguée n°1 et de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme.

La réunion alléguée n°1 a été tenue le 16/03/2024 à 18h00, au siège de la commune de Vailhanquès. La réunion alléguée n°1 a été tenue le 16/03/2024 à 18h00, au siège de la commune de Vailhanquès.

La réunion alléguée n°2 a été tenue le 16/03/2024 à 18h00, au siège de la commune de Vailhanquès. La réunion alléguée n°2 a été tenue le 16/03/2024 à 18h00, au siège de la commune de Vailhanquès.

La réunion alléguée n°3 a été tenue le 16/03/2024 à 18h00, au siège de la commune de Vailhanquès. La réunion alléguée n°3 a été tenue le 16/03/2024 à 18h00, au siège de la commune de Vailhanquès.

La réunion alléguée n°4 a été tenue le 16/03/2024 à 18h00, au siège de la commune de Vailhanquès. La réunion alléguée n°4 a été tenue le 16/03/2024 à 18h00, au siège de la commune de Vailhanquès.

La réunion alléguée n°5 a été tenue le 16/03/2024 à 18h00, au siège de la commune de Vailhanquès. La réunion alléguée n°5 a été tenue le 16/03/2024 à 18h00, au siège de la commune de Vailhanquès.

La réunion alléguée n°6 a été tenue le 16/03/2024 à 18h00, au siège de la commune de Vailhanquès. La réunion alléguée n°6 a été tenue le 16/03/2024 à 18h00, au siège de la commune de Vailhanquès.

La réunion alléguée n°7 a été tenue le 16/03/2024 à 18h00, au siège de la commune de Vailhanquès. La réunion alléguée n°7 a été tenue le 16/03/2024 à 18h00, au siège de la commune de Vailhanquès.

La réunion alléguée n°8 a été tenue le 16/03/2024 à 18h00, au siège de la commune de Vailhanquès. La réunion alléguée n°8 a été tenue le 16/03/2024 à 18h00, au siège de la commune de Vailhanquès.

La réunion alléguée n°9 a été tenue le 16/03/2024 à 18h00, au siège de la commune de Vailhanquès. La réunion alléguée n°9 a été tenue le 16/03/2024 à 18h00, au siège de la commune de Vailhanquès.

La réunion alléguée n°10 a été tenue le 16/03/2024 à 18h00, au siège de la commune de Vailhanquès. La réunion alléguée n°10 a été tenue le 16/03/2024 à 18h00, au siège de la commune de Vailhanquès.

La réunion alléguée n°11 a été tenue le 16/03/2024 à 18h00, au siège de la commune de Vailhanquès. La réunion alléguée n°11 a été tenue le 16/03/2024 à 18h00, au siège de la commune de Vailhanquès.

La réunion alléguée n°12 a été tenue le 16/03/2024 à 18h00, au siège de la commune de Vailhanquès. La réunion alléguée n°12 a été tenue le 16/03/2024 à 18h00, au siège de la commune de Vailhanquès.

La réunion alléguée n°13 a été tenue le 16/03/2024 à 18h00, au siège de la commune de Vailhanquès. La réunion alléguée n°13 a été tenue le 16/03/2024 à 18h00, au siège de la commune de Vailhanquès.

La réunion alléguée n°14 a été tenue le 16/03/2024 à 18h00, au siège de la commune de Vailhanquès. La réunion alléguée n°14 a été tenue le 16/03/2024 à 18h00, au siège de la commune de Vailhanquès.



RAPPEL AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

portant ouverture d'une enquête publique
sur le projet de création d'un périmètre
délimité des abords (PDA) de la
commune de PORTIRAGNES

Il sera procédé le lundi 15 avril 2024 à 08h30 au mardi 7 mai 2024 à 17h30, soit durant 23 jours consécutifs, à une enquête publique sur le projet de création d'un périmètre délimité des abords de la commune de Portiragnes.

Monsieur Jean-Pierre BARRAT, Ingénieur retraité, a été désigné par M. le Président du Tribunal Administratif de Montpellier, en qualité de commissaire-enquêteur pour conduire cette enquête publique.

La personne auprès de laquelle les informations relatives au projet peuvent être demandées est Madame Nathalie ARTHUR - Services urbanisme - Tél. : 04 67 99 84 51 - Courriel : urbanisme@ville-portiragnes.fr

Le dossier d'enquête délimitant le projet de création sera déposé et consultable durant toute la durée de l'enquête soit du lundi 15 avril 2024 à 08h30 au mardi 7 mai 2024 à 17h30 :

- en mairie de Portiragnes, siège de l'enquête, Boulevard Frédéric Mistral 34 420 Portiragnes, et sur le site au lien suivant : www.ville-portiragnes.fr

- au moyen du point numérique pour les usagers dans le hall d'accueil de la préfecture de l'Hérault, 34 place des Martyrs de la Résistance à Montpellier, sur rendez-vous au 04 67 61 61 61 ;

- sur le site internet des services de l'Etat dans l'Hérault au lien suivant : <https://www.herault.gouv.fr/Publications/Consultation-du-public/ENQUETES-PUBLIQUES/SITE-PATRONAL-REMARQUABLE-SPR> ;

Les observations et propositions du public pourront être déposées ou transmises durant toute la durée de l'enquête du lundi 15 avril 2024 à 08h30 au mardi 7 mai 2024 à 17h30 :

- sur le registre d'enquête déposé à la mairie de Portiragnes, siège de l'enquête, Boulevard Frédéric Mistral - 34 420 Portiragnes sur rendez-vous au 04 67 23 06 00.

- par email à Monsieur BARRAT, désigné en qualité de commissaire-enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Montpellier, à la mairie de Portiragnes, siège de l'enquête : « Enquête publique création d'un périmètre délimité des abords (PDA) » - Boulevard Frédéric Mistral - 34 420 PORTIRAGNES.

Les dépôts par voie électronique à l'adresse suivante : <https://www.democratie-active.fr/pda-portiragnes/>

Le commissaire-enquêteur recevra les observations et propositions du public à la mairie de Portiragnes, Boulevard Frédéric Mistral - (34 420) Portiragnes, lors de ses permanences aux dates et horaires ci-après :

- le lundi 15 avril 2024 de 14 h 30 à 17 h 30
- le mardi 7 mai 2024 de 14 h 30 à 17 h 30

VIE DES SOCIÉTÉS

CRÉATION

AVIS DE CONSTITUTION

Par acte SSP du 12/03/2024, il a été constitué une SELAS ayant les caractéristiques suivantes :
Dénomination : LES ATELIERS DU FIGUIER
Objet social : Exercice de la profession d'ingénieur, location d'espaces pourche, organisation d'événements de formation.
Siège social : 16 chemin de la garde 34170 Castelnau-le-Léz.
Capital : 1000 €
Durée : 99 ans
Président : Mme LESAFFRE Alexandra, demeurant 16 chemin de la garde 34170 Castelnau-le-Léz.
Immatrication au RCS de Montpellier

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un ASP en date du 13/04/2024, il a été constitué une SCI ayant les caractéristiques suivantes :
Dénomination sociale : THÉAM
Objet social : L'acquisition, la prise à bail, la gestion, la location et l'immobilier de tous biens mobiliers et immobiliers, et toutes opérations financières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.
Siège social : 4 bis, rue des Vieilles, 34750 VILLENEUVE LES MAGUELONE
Capital : 150 €
Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS MONTPELLIER

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un ASP en date du 12/04/2024, il a été constitué une SAS ayant les caractéristiques suivantes :
Dénomination : HISTORIZONS
Siège : HH
Objet social : La recherche historique, l'histoire d'entreprise, la sauvegarde des savoirs en entreprise, le conseil et la formation en entreprises, la sensibilisation à la culture, la recherche en prévention des sites archéologiques, ainsi que les services aux particuliers.
Siège social : 448 Rue d'Alco, 34080 MONTPELLIER
Capital : 1 000 €
Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS MONTPELLIER

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un ASP en date du 13/04/2024, il a été constitué une SCI ayant les caractéristiques suivantes :
Dénomination sociale : THÉAM
Objet social : L'acquisition, la prise à bail, la gestion, la location et l'immobilier de tous biens mobiliers et immobiliers, et toutes opérations financières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.
Siège social : 4 bis, rue des Vieilles, 34750 VILLENEUVE LES MAGUELONE
Capital : 150 €
Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS MONTPELLIER

Administration aux assemblées et droits de votes : Tout associé peut participer aux assemblées sur justification de son identité et de l'inscription en son nom des actions. Chaque associé dispose d'une voix.

Aux termes d'un acte SSP en date du 13 mars 2024, M. MONTPELLIER, a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :

Quel est le moyen le plus sûr pour trouver tous les appels de marchés publics ?

francemarchés.com

francemarchés.com

**REGION OCCITANIE
DEPARTEMENT DE L'HERAULT
COMMUNE DE VAILHAUQUES**

**ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE RELATIVE
A LA REVISION ALLEGEE n° 1
ET A LA MODIFICATION n°2
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Arrêté du Maire du 19 mars 2024

Enquête publique du lundi 15 avril au vendredi 24 mai 2024,

**PROCES VERBAL DE SYNTHESE
DES OBSERVATIONS DU PUBLIC**

La Commissaire enquêtrice :

Sylvie Murta Barros.

Le 24 mai 2024

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'S' and 'M' combined, with a vertical line through the middle.

L'enquête unique s'est ouverte le lundi 15 avril 2024 en Mairie de Vauilhauques.

La Commissaire enquêtrice a vérifié :

- Les affichages
- Le fonctionnement de l'adresse mail
- La complétude du dossier papier paraphé
- L'accès au dossier via l'ordinateur mis à disposition

1ere permanence 15 avril 2024

3 visiteurs se sont présentés :

- M Corbeau Jean Michel

R1

Remarque sur un chemin privé ou communal

R2

Sur des parcelles dont il est propriétaire, et qui sont passées de UD à N

Elles faisaient partie d'un lotissement

Il est opposé à cette modification

- Anonyme M et Mme XX,

Sur des parcelles dont ils sont propriétaires et qu'ils auraient souhaité voir passer en AU ou U.

Notamment la parcelle 20 Les Combals,

Prévoit de faire un mail à ce sujet.

Avis défavorable

- Mme Marques Stéphanie, propriétaire

Viens vérifier le devenir des parcelles à l'arrière de son habitation

Celles de M Corbeau (visiteur 1)

Avis favorable au passage d'UD en N

Clôture de la 1ere permanence à 12h

- Le 15 mai

Mail à l'adresse de l'enquête publique

RTE demande à ce que soit intégré au PLU les servitudes du réseau électrique THT.

Mise au registre papier

- Courrier arrivé en Mairie à l'attention de la Commissaire enquêtrice

M Tancone

Voir ci après

Permanence du mercredi 15 mai 2024

7 visiteurs

➤ M Al Mallak S

S'oppose au passage en zone N de parcelles antérieurement classées A qui met en péril son activité agricole ;

➤ M Tancone

Vient expliquer le courrier déposé en Mairie PJ

Une partie d'un lotissement est passé de Udc en N sans motif

Suite à sa demande est repassé en A

Il demande le retour en Ud comme a l'origine de la création du lotissement car sa famille compte y construire une maison

➤ Mme Philly

Comité de quartier

R1

Demande l'aménagement d'un trottoir le long de la RD 111

R2

Demande une date de mise en place d'une piste cyclable sur la route de Montarnaud

Il semblerai que le département ai validé ce projet

Les plans ne font pas apparaitre d'emprise réservée ?

Hors périmètre de l'enquête, concerne le Département

➤ M Fargas

R1

Demande l'application de la législation : annulation du périmètre inconstructible autour de la STEP

R2

Demande si il existe un minimum de surface pour constructibilité

➤ Mme Batistelli

Pourquoi la parcelle ou est construite sa maison est en zone N ?

On lui a refusé de construire un garage

➤ M Boudes

S'oppose au classement en N d'une parcelle jointive de zone U et viabilisée

Il prévoit de construire une villa pour maintien au domicile de ses parents âgés

➤ Mme Sereane

S'oppose aux autorisations de construire en zone N

Clôture de la permanence à 17h

➤ M Beyon

Remarque au reître hors pemanence

Favorable a la preervation des espaces naturels

➤ M Tancone

Dépose en Mairie un courrier avec les ocument attetant le perimetre initial du lotissmenet et justafaint le claement en zone U

Cf ci-dessus

➤ Mme Bock

Mail du 22 mai

Demande la suppression de l'interdiction de construire a moins de 100 m d'une STEP conformément a la loi.

Permanence du vendredi 24 mai

5 visiteurs

➤ M Ramon Antoine

Soupçonne que les autorisations de construction en zone N aient vocation a legaliser des constructions existantes

Dépôts d'un courrier a l'attention e M Le Préfet

➤ M Mouysset David

R1

N'a pas été consulté en prévision des modification du PLU

Activité de viticulture en expansion

A des difficultés a organiser son exploitation par manque de surface constructibles en zone A

S'oppose à la suppression de possibilité de gîte ou camping a la ferme

Ne comprend pas que l'on créer une constructibilité en zone naturelle

R2

Ruisseau des Fontanile : ce n'est pas le trace IGN qui est dessiné

➤ M Mouysset Gilbert

AE210 AE 211

Demande que l'accord avec la Commune sous acte notarié ous pri en compte : upperion e la reerve communale

→ Cette modification est bien prise en compte dans la présente procedure.

➤ M Durroux

Demande confirmation du statut Communal du chemin de Montcombel

➤ M Bresson, Gilli, Durand

Demandent la suppression des 6 logements sociaux prévus au PLU

→ Suppression faite dans la présente procédure

Des éléments de réponse sont demandés à la Commune :

Corbeau / Tancone : Ex lotissement à passer an U ?

Corbeau / Durroux : Chemins communaux ou privé ?

Farga */ Bock : constructibilité a 100 m de la STEP ?

Quelle surface minimum pour construire des lors après division des parcelles ?

Mouysset : N'y a-t-il pas eu d'enquête pour identifier les projets des agriculteurs de la Commune alors que c'est ce qui emble justifier l'autorisation de constructions en zone N ?

Pourquoi supprimer la possibilité d'agritourisme ?

Batistelli : pourquoi zone N alors que cette parcelle n'est quasiment occupée que par la maison ?
(refus d'un PC d'un garage)

Bresson : Qu'en est-il du taux de logement sociaux sur la commune ?

Ces 6 logements ont ils été repris ailleurs ?

PJ

Copie des pages du registre

Observations du public

15/04/2024: Je Suis Mr CORBEAU Jean Michel propriétaire des terrains cadastrés section AN n° 1, D n° 895, AH n° 3 D n° 1, normalement le chemin dénommé des Fontanelles est public et s'arrête à l'intersection des parcelles de Mr CORBEAU. Au delà il est privé et fermé par un portail. Le chemin privé dessert les parcelles privées sur lesquelles il est existant.

Corbeau

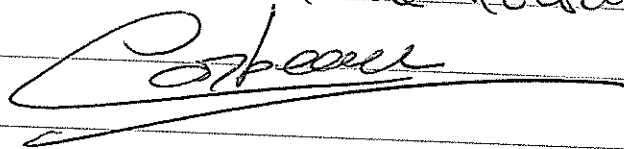
Deuxième sujet: Je Suis propriétaire des parcelles cadastrées section AE n° 25, n° 32, n° 33 qui sont en zone UD2 (à bâtir soit $760m^2$) et qui sont devenues en zone N1 inconstructible. Je ne suis pas d'accord sur cette modification du P.L.U. (pour information les parcelles d'ores étaient constructibles depuis des temps immémoriaux depuis le PPS et PLU de 1987).

Troisième sujet: Je Suis propriétaire du terrain cadastré section AE n° 37 (le nouveau cadastre est n° AE n° 258 il faut savoir qu'une partie de ce terrain soit 600 m environ situé au bordure de la route de Montarnaud est en zone UD2 (à bâtir) matérialisée par les gros tirs rouges sur le plan et dans le projet de nouveau P.L.U. la zone des pointilles rouges UD2 a été déplacée

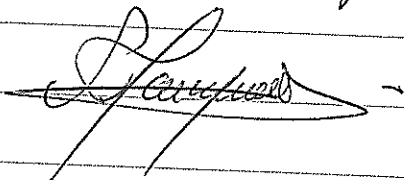
Sam

Observations du public

et endurci et devenue une zone N1 naturelle.
Je ne suis pas d'accord sur cette modification.
(le terrain était en zone à bâtir depuis
PCU ancien 1987) le terrain présente
toutes les caractéristiques d'un terrain à
bâtir puisqu'il est desservi par un réseau
existant et chemin de l'Ouranod (au bordure).



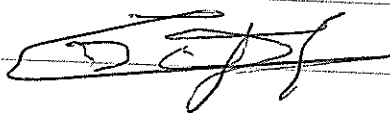
18/06/2024. Madame Jacques Séphane propriétaire
de la parcelle 26 donne son avis très favorable au passage
en zone N de section AE n° 25, 32, 33. En effet
la nature prédominante est à préserver à tout prix.



24/04/2024 - M^{me} MOULS Alexia. propriétaire parcelle
ancien n° D769 nouveau n° AN57

16/04/2024 - M. CHAPRON Patrick propriétaire 134
chemin du Campet la Rivière

10/5/2024 - M. NOUYSET
? chemin Neuf





VOS RÉF. AVIS AUPUBLIC

NOS RÉF. TER-EP-2024-34320-CAS-
195945-D7J2P4

INTERLOCUTEUR : RTE-CDI-MAR-URBANISME

TÉLÉPHONE : 04.88.67.43.09 – 04.88.67.43.20

E-MAIL : rte-cdi-mar-urbanisme@rte-france.com

Mairie de Vailhauquès

41, rue de l'Espandidou
34570 Vailhauquès

A l'attention de Mme Murta
Barros

enquete.publique.vailhauques@gmail.com

OBJET : EP – Révision allégée N°1 du PLU
de la commune de **Vailhauquès**

Marseille, le 29/04/2024

Madame la Commissaire enquêtrice,

RTE, Réseau de Transport d'Électricité, est le gestionnaire du réseau de transport d'électricité à haute et très haute tension (supérieur à 50 kV) sur l'ensemble du territoire métropolitain. Dans ce cadre, RTE exploite, maintient et développe les infrastructures de réseau et garantit le bon fonctionnement, la sécurité et la sûreté du système électrique dans le respect, notamment, de la réglementation technique (l'arrêté technique du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique).

RTE souhaite, par la présente, faire part d'un certain nombre d'observations afin de préserver la qualité et la sécurité du réseau de transport d'énergie électrique (infrastructure vitale), de participer au développement économique et à l'aménagement des territoires ainsi que de permettre la prise en compte, dans la planification d'urbanisme, de la dimension énergétique.

A cet égard, nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d'électricité dont vous trouverez la liste ci-dessous.

Il s'agit de :

Liaisons aériennes 400 000 Volts :

Ligne aérienne 400kV NO 1 TAMAREAU - TAVEL

Ligne aérienne 400kV NO 2 TAMAREAU - TAVEL

Centre d'Ingénierie Marseille
RTE

X 08
00

www.rte-france.com



Page 1 sur 4

05-09-00-COUR

Réseau de Transport d'Électricité - société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 2 132 285 690 euros - R.C.S. Nanterre 444 619 258

Observations du public

Le 15/05/2014 : J'ai constaté en 2010 que lors de la modification du PLU de 2014, les parcelles m'appartenant étaient passées de ZONE A1 en zone N. Ce changement met en péril la viabilité de mon activité agricole. Je profite de cette procédure de révision du PLU pour rectifier cette erreur manifeste bands de conséquences. J'ai écrit en LRR en novembre 2010 et mars 2011 à la mairie mais je n'ai pas eu de réponse. Je suis inscrit à la Chambre d'Agriculture depuis le 16 février 2015.

M. Al Hallak - S

SAB

M. Jean-Pierre FARGAS

Mme Roselyne FARGAS

52 rue du Sénégal

34570 Vailhauquès

Vailhauquès, le 30 mai 2022

Objet : demande de modification du PLU.

Cher Maire,

Suite à notre rendez-vous en date du 25 novembre 2021, nous réitérons notre demande pour supprimer dans le PLU de Vailhauquès la distance minimale de 100 mètres imposée entre les stations d'épuration et les habitations, et par conséquent mettre ce PLU en conformité avec la loi.

En effet l'arrêté interministériel du 23 septembre 2017 supprime définitivement cette distance minimale entre les stations d'épuration et les habitations.

Nous vous prions de bien vouloir accepter nos respectueuses salutations.

Bien à vous.

M. et Mme FARGAS

Observations du public

15 Mai 2024

Au nom du comité de quartier "La Rouvière" représentée par Denise Philly, je demande la prolongation du trottoir RD111 entre chemin du Campet et le pont de la Rosson afin de permettre la sécurisation des piétons empruntant ce parcours.

D'autre part, je ne vois pas apparaître l'emprise de la future piste cyclable Vairhaugues-Montarnaud.

Merci pour votre attention.

D. Philly

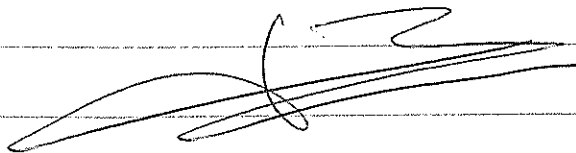
15 mai 2024 M. FARGAS

Je souhaiterais diviser la parcelle A1-121.

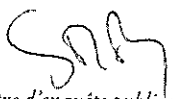
Pour cela je voudrais m'assurer que l'arrêté ministériel du 23 septembre 2017, qui supprime définitivement la distance minimale entre les stations d'épuration et les habitations, ait bien été pris en compte dans ce PLU.

Par ailleurs, je souhaiterais également connaître la surface minimale d'une parcelle pour pouvoir construire.

Bien à vous.



PS - Courriel du 30 mai 22 à la Rouvière
Resté sans réponse -



Observations du public

15/05/2024 - Corinne Battistelli

Propriétaire des parcelles R37 et 38, je demande le passage en zone constructible ou à minima la construction d'un garage.

Battistelli

15/05/24 - M^r BOONDES Schollin

Propriétaire parcelles AE82

Souhaite savoir pourquoi ce classement en zone U-A pour projet de construire une maison permettant la fin de vie adaptée par ces parents. Par ailleurs la dite parcelle est rattachée à un accès, est entrecoupée de zones U et AV. Demande donc sans classement en UD2.

D

15/05/24 M^{me} SERANE Brigitte

Habitante de Wailhanquies, je souhaiterais garder des zones naturelles totalement préservées sans aucune construction quel qu'elle soit (ahis, hangar, bâti illégitime ou autre (ex: AVu)). Il est important pour la nature de respecter celle-ci. Les pollutions diverses sont à prendre en compte.

S

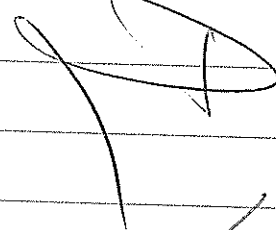
STB

Observations du public

25/05/24

M^r TANCONE vient expliquer son
courrier du 17/04/24 au PS

S. Zuberbon



Bruno et Sylvie, Fabien et Cédric TANCOGNE
Noélie TANCOGNE
Stéphane et Valérie, Rémi et Alexis TANCOGNE
Leslie et Jayne TANCOGNE

224 rue du Bois des Chênes
34570 VAILHAUQUES
e-mail : b.tancogne@gmail.com
Tél : 06.80.00.83.64

Madame La Commissaire enquêtrice
Mairie
41 Rue de l'Espandidou
34570 VAILHAUQUES

Vailhauques le 17/04/2024

Objet : Enquête publique relative à la révision allégée N°1 et la modification N°2 du PLU - Demande de reclassement de parcelles en zone UD3.

Madame,

Dans le cadre de la révision allégée N°1 et la modification N°2 du PLU, nous vous demandons de bien vouloir examiner la possibilité de reclasser en zone UD3 la partie classée en zone agricole A2 des parcelles cadastrées AV N°26 (dont 1470 m2 sont actuellement en zone A2 et 2474 m2 en zone UD3) et AV N°36 (2911 m2 sont actuellement classés en zone A2 et 5682 m2 en zone UD3), ainsi que la parcelle cadastrée AV N°37 (3907 m2 actuellement en zone A2).

En effet la parcelle section C 365 de l'ancien cadastre (nouveau cadastre section AV 25/26/28/36/37/38), était en totalité en zone constructible Udc jusqu'en 2000, partie intégrante du lotissement du BOIS DES CHENES!

La partie située à l'EST d'une ligne A/B de cette parcelle a été arbitrairement et de façon incohérente déclassée en « Zone Verte » en 2000 par la municipalité de l'époque (pour une sombre histoire de conflit personnel entre le Maire de l'époque et l'ancien propriétaire de la parcelle), alors que cette parcelle était entièrement clôturée, totalement en zone Urbaine, et fait (encore aujourd'hui) totalement partie intégrante du lotissement du « BOIS des CHENES », destiné à la construction d'habitations. Sur le plan ci-joint la zone concernée est hachurée.

La partie « Zone verte » de ces parcelles a été depuis reclassée en zone A2 dans le cadre de la procédure de transformation du POS en PLU, mais le reclassement de ces parties de parcelles du lotissement en zone UD3 permettrait de remédier à cette anomalie, et nous permettrait d'envisager dans le cadre d'un partage familial l'éventuelle construction d'habitations pour certains de nos enfants, nés à VAILHAUQUES, qui sont maintenant majeurs et susceptibles de rester à VAILHAUQUES.

Aussi, nous réitérons notre demande par le présent courrier et vous remercions de bien vouloir l'examiner. Nous sommes prêts à fournir toute la documentation nécessaire à l'étude de notre cas, et nous nous tenons à votre disposition pour toute explication complémentaire.

Dans l'attente nous vous prions de croire, Madame la Commissaire enquêtrice, en l'expression de nos sentiments les plus dévoués.

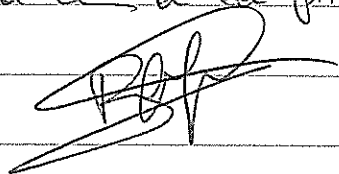
Bruno et Sylvie, Fabien et Cédric, Noélie, Valérie et Stéphane,
Rémi et Alexis, Leslie et Jayne TANCOGNE

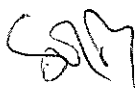


Observations du public

M. BONNET Cyril
96 rue des cabaniers
34 570 VAILHAUVES

M. BEYDON Marc 120 rue des Cabaniers VAILHAUVES
Favorable à la préservation d'espaces naturels.





A

7

Date : mer. 22 mai 2024 à 20:02
Objet : Urbanisme

: <enquete.publique.vailhauques@gmail.com>

eu un entretien avec M le maire en septembre 2021 à ce sujet.
cernant la station celle-ci ne traite pas les boues, normalement pas d'odeur.
entretien ne crée pratiquement pas de bruit, pas plus que le bruit des rotatifs.
riez-vous svp éclaircir :

vous remercie
vick.

19/05/24

TAN CONE

Courrier avec dents complémentaires et
la contribution de 15/05/24.
Annexe 1

570

0 2

Observations du public

Le 24/05/2024

Je vous adresse ce courrier écrit par notre porte parole. En effet, pour nous, ce projet semble légaliser les constructions illégales dans ce secteur.

Certaines personnes se prétendent agriculteurs et ont construit illégalement dans une zone naturelle alors que le permis de construire concerne un abri pour les chevaux avec interdiction strict de branchement électrique. Notre question est simple, comment ont-ils réussi et qui a payé pour le branchement qui représentent une fortune à 2000 euros le mètre linéaire.

Le PLU de 2018 a fait passer des zones agricoles en zone naturelle sauf la parcelle la moins favorable car inondable.

Les chemins communaux sont fermés par les propriétaires ayant des parcelles juxtaposées.

La mouson est une goutte d'eau, seules les activités se passent à la mairie de Vaillanquès. Les gendarmes de Saint Gely des Fes ne prennent pas nos dépôts de plainte.

Nous vous demandons de bien vouloir lancer une enquête sur les agissements de la mairie. Nous avons déjà un joli dossier à vous procurer, le dossier englobe tous les maîtres soupçonnés.

Merci de nous écouter, en espérant qu'il y aura un suivi.

Antoine Ramon



6/17

les Vaillanquois
à quête de transparence
de justice

le 23-05-2024

Porte parole:

Brigitte SERANE

71 rue du chêne blanc

34570 VAILHAUQUÈS

06 73 52 71 23

Monsieur le

Nous avons l'honneur de solliciter votre bienveillance, toute votre attention

concernant les nuisances naturelles qui se retrouvent avec des permis de construire, ou grâce à des arrangements de statut agricole (1 cheval, 3 ânes, des poules, des abeilles ?), alors que il est impossible d'en vivre correctement.

De plus avec une attestation de "non contestation de la conformité" référence PC 034 32012 M 0002 car personne n'a contesté et pour cause le chemin communal a été fermé volontairement par un portail, des clôtures, des grillages, pour la repousse de la végétation...

Cela a été cautionné et validé par l'adjoint à l'urbanisme pour la famille ALMALAK Hursan maire de Vaillanquès (4^{ème} mandat !). C'est la porte ouverte à tout....

— construction illégitime, (parcelle A Vm)

— chemin rural fermé volontairement

— mails envoyés en mairie et au policier municipal

Le maire est censé connaître la loi, faire respecter la loi et appliquer la loi et pour tout le monde.

Nous comptons sur votre clairvoyance pour intervenir de façon efficace et énergique, car nous savons que vous avez de grandes capacités à comprendre les nuisances et sommes victimes (puisque d'intérêts illégaux, j'allais dire)

Je vous prie d'agréer Monsieur le Préfet, à l'assurance de mon profond respect et de mon dévouement.

857/13

Observations du public

24 Mai 2024

- En tant qu'agriculteur j'en ai pas été informé ni avisé de la révision du PLU

- L'exploitation est en plein développement tant au niveau commercial que productif. Le matériel est stocké au sein de la cour entourée d'habitation.

Il serait néanmoins de regrouper l'ensemble de mes activités en un seul et même lieu à savoir :

- Transformation et vinification

- Conditionnement et stockage

- Commercialisation et accueil du public

- Zone de stationnement des machines agricole.

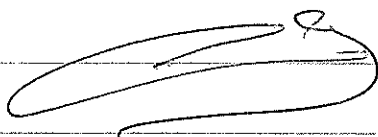
En outre le développement de l'agrotourisme au sein de l'exploitation lui permettrait de développer le rayonnement et l'attractivité du domaine et de diversifier mes activités.

La surface prévue dans le cadre du projet du PLU pour l'aménagement de ces structures, est largement insuffisante pour concrétiser ces projets.

L'activité agrotouristique est totalement supprimée dans le cadre de cette révision de PLU

Je ne comprend pas par ailleurs pourquoi on a déplacé les ~~sur~~ surfaces constructibles pour certaines "structures agricoles" en zone naturelle. Or la zone est naturelle, or elle est agricole avec activité agricole.

David Mouyret

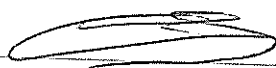


Observations du public

- Ruissseau des fontanilles. je tiens à attirer l'attention sur le fait que la partie descend du ruissseau s'arrête au niveau des parcelles AP 1 et AP 36, et non au niveau de la parcelle AP 17 et AP 38

Référence aux cartes IGN qui font foi en matière d'existence et tracé de cours d'eau

David JOUYSET



24 Mai 2024

Dans le cadre d'un accord établi avec la Mairie il était convenu une liste des emplacements réservés (parcelles AE 210 et AE 211). Nous demandons la prise en compte cartographique de cet accord dans le cadre de la révision du PLU.

CF pièces 2.1.7 : Comptes du 23/12/2019 et du 29/01/2024

Gilbert Jouyset



Annexes 2 et 3

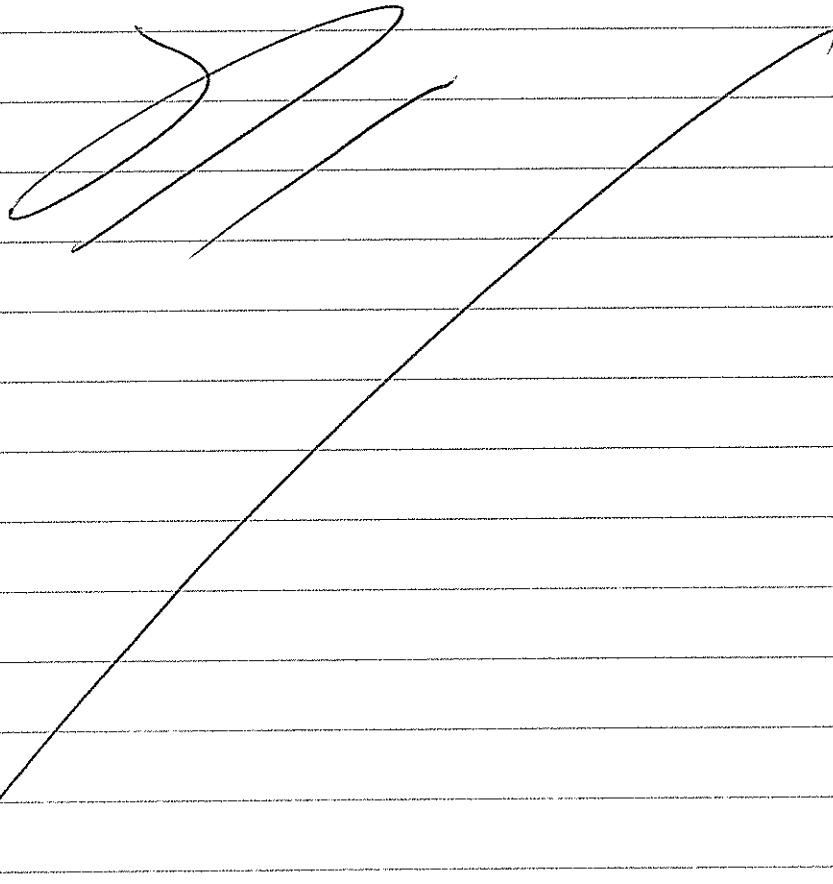
2023

2023

Observations du public

JE CONSTATE QUE LE CHEMIN MENANT A MONTCORBEL
ET AU DELA FIGURE EN COULEUR BLANCHE ET NOIR EN
TANT QUE DOMAINE PUBLIC JUSQU'A LA DUREE D'UNE
DOMAINE. (SECON LA COMMISSAIRE ENQUETICE)
CELA VOUDRAIT DIRE QUE L'ENTRETIEN ET LA GERE EN
FORME DU ~~CHENIN~~ CHEMIN EST DE LA RESPONSABILITE
DE LA COMMUNE, ET QUE LES SERVICES PUBLICS
(POSTE - POUCELES-RECHETS) DEVIENDRAIENT SE RENDRE
A L'ENTREE DU DOMAINE CE QUI N'EST PAS LE CAS
(LOCALS RECHETS ET BAL SE MOUVANT A L'ENTREE
DE LA ZONE D'ACTIVITE.)

BILBOU MARCUX DOMAINE DE MONTCORBEL



Observations du public

Mme Cécile BRESSON, Mme Billi Magali, Mr DURAND Christian
né DURAND les DURAND

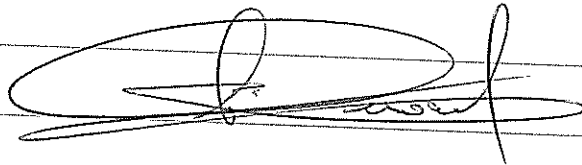
Nous constatons que la modification prévue de la parcelle
AH 49 n'est pas prévue dans la nouvelle proposition de
modification de PLU.

La mention "Logements sociaux" doit être supprimée.

Hors rien n'a changé dans le projet.

Nous demandons le retour à ce qui était prévu, à savoir
possibilité de construire tout type de logements

Christian DURAND



REGION OCCITANIE
DEPARTEMENT DE L'HERAULT
COMMUNE DE VAILHAUQUES

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE RELATIVE
A LA REVISION ALLEGEE n° 1
ET A LA MODIFICATION n°2
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Arrêté du Maire du 19 mars 2024

Enquête publique du lundi 15 avril au vendredi 24 mai 2024,

PROCES VERBAL DE SYNTHESE
DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

La Commissaire enquêtrice :

Sylvie Murta Barros.

Le 24 mai 2024



L'enquête unique s'est ouverte le lundi 15 avril 2024 en Mairie de Vailhauquès.

La Commissaire enquêtrice a vérifié :

- Les affichages
- Le fonctionnement de l'adresse mail
- La complétude du dossier papier paraphé
- L'accès au dossier via l'ordinateur mis à disposition

1ere permanence 15 avril 2024

3 visiteurs se sont présentés :

➤ M Corbeau Jean Michel

R1

Remarque sur un chemin privé ou communal

Réponse de la collectivité :

Ce point ne semble pas relever d'une des 2 procédures en cours

R2

Sur des parcelles dont il est propriétaire et qui sont passées de UD à N

Elles faisaient partie d'un lotissement

Il est opposé à cette modification

Réponse de la collectivité :

Ces parcelles ne sont pas équipées en électricité et ne sont pas desservies par une voirie suffisamment calibrée pour répondre aux exigences de la sécurité civile. Or la commune ne projette pas de renforcement des réseaux dans ce secteur en l'absence de perspectives de développement de l'urbanisation dans ce secteur. En outre, ces parcelles sont concernées par un risque de feu de forêt d'aléa fort comme le confirme l'avis de la DDTM 34 en date du 05/08/2019. Or l'hydrant le plus proche se positionne au-delà de la distance maximale préconisée par le SDIS (150m). Au regard de ce qui précède, le Tribunal administratif de Montpellier a, par décision n°1905152 du 12 mai 2021, rejeté la demande d'annulation d'un refus de permis sur la parcelle AE25.

En conséquence, le classement de ces parcelles en zone constructible est inadapté. La modification vise à reclasser ces parcelles en zone naturelle N1.

(Cf. Rapport de présentation M2 – page 31)

➤ Anonyme M et Mme XX,

Sur des parcelles dont ils sont propriétaires et qu'ils auraient souhaité voir passer en AU ou U.

Notamment la parcelle 20 Les Combals,

Prévoit de faire un mail à ce sujet.

Avis défavorable

Réponse de la collectivité :

Ce classement résulte du PLU de 2017. La modification et la révision allégée n'ont pas pour objet de procéder à des extensions de zones constructibles.

➤ Mme Marques Stéphanie, propriétaire

Viens vérifier le devenir des parcelles à l'arrière de son habitation

Celles de M Corbeau (visiteur 1)

Réponse de la collectivité :

Voir réponse ci-dessus

Clôture de la 1ere permanence à 12h

➤ Le 15 mai

Mail à l'adresse de l'enquête publique

RTE demande à ce que soit intégré au PLU les servitudes du réseau électrique THT.

Mise au registre papier

Réponse de la collectivité :

Ce sera intégré dans la mise à jour des servitudes si nécessaire (éléments à fournir)

➤ Courrier arrivé en Mairie a l'attention de la Commissaire enquêtrice

M Tancone

Voir ci-après

Permanence du mercredi 15 mai 2024

7 visiteurs

➤ M Al Mallak S

S'oppose au passage en zone N de parcelles antérieurement classées A qui met en péril son activité agricole ;

Réponse de la collectivité :

La révision allégée a pour objet de réordonnancer la constructibilité des zones A et N au regard des enjeux de biodiversité.

Les parcelles concernées n'étaient pas classées en A mais en N1 au PLU de 2017, privant de toute constructibilité agricole. La révision allégée les a reclassées en N2 dont le règlement autorise les bâtiments nécessaires aux exploitations agricoles (dans la limite de 250 m² d'emprise au sol) ainsi que, sous conditions, les logements d'agriculteurs et les locaux de transformation, de conditionnement et de commercialisation des produits agricoles. Ces changements sont de nature à répondre à la demande.

➤ M Tancone

Vient expliquer le courrier déposé en Mairie PJ

Une partie d'un lotissement est passé de Udc en N sans motif

Suite à sa demande est repassé en A

Il demande le retour en Ud comme à l'origine de la création du lotissement car sa famille compte y construire une maison

Réponse de la collectivité :

Le zonage sur le terrain concerné résulte des orientations issues du PLU approuvé de 2017. La modification et la révision allégée n'ont pas pour objet de procéder à des extensions de zones constructibles.

Impossibilité de déclasser une zone N en U dans le cadre d'une modification.

✍ Mme Philly

Comité de quartier

R1

Demande l'aménagement d'un trottoir le long de la RD 111

Réponse de la collectivité :

Hors PLU

R2

Demande une date de mise en place d'une piste cyclable sur la route de Montarnaud

Il semblerait que le département ait validé ce projet

Les plans ne font pas apparaître d'emprise réservée ?

Réponse de la collectivité :

Le tracé de la piste cyclable n'est pas encore finalisé et les modalités d'acquisition des terrains ne sont pas définies. Un emplacement réservé sera, le cas échéant, institué à l'occasion d'une autre procédure d'évolution du PLU.

✍ M Fargas

R1

Demande l'application de la législation : annulation du périmètre inconstructible autour de la STEP

Réponse de la collectivité :

L'arrêté du 23.09.2017 a supprimé le principe des périmètres sanitaires autour des STEP. Toutefois, la suppression de cette protection édictée en raison des risques de nuisances relève d'une révision (cf. L153-31). Il est possible sur proposition de Madame la commissaire enquêteuse de faire une rectification de ce périmètre dans la révision allégée, même si ce point n'était pas inscrit dans l'objet de la révision.

R2

Demande s'il existe un minimum de surface pour constructibilité

Réponse de la collectivité :

Il n'y a pas de surface constructible minimum, ce mécanisme ayant été supprimée par la loi ALUR de 2014.

✍ Mme Batistelli

Pourquoi la parcelle où est construite sa maison est en zone N ?

On lui a refusé de construire un garage

Réponse de la collectivité :

Cette demande n'entre pas dans le champ de l'objet de la révision allégée et des changements envisagés dans le cadre de la modification ; le zonage sur le terrain concerné résulte des orientations issues du PLU approuvé de 2017.

Impossibilité de déclasser une zone N en U dans le cadre d'une modification

➤ M Boudes

S'oppose au classement en N d'une parcelle jointive de zone U et viabilisée

Il prévoit de construire une villa pour maintien au domicile de ses parents âgés

Réponse de la collectivité :

Cette demande n'entre pas dans le champ de l'objet de la révision allégée et des changements envisagés dans le cadre de la modification ; le zonage sur le terrain concerné résulte des orientations issues du PLU approuvé de 2017.

Impossibilité de déclasser une zone N en U dans le cadre d'une modification

➤ Mme Sereane

S'oppose aux autorisations de construire en zone N

Réponse de la collectivité :

N'ayant pas de motifs exposés, nous ne pouvons répondre.

Clôture de la permanence à 17h

➤ M Beyon

Remarque au reitre hors permanence

Favorable à la préservation des espaces naturels

➤ M Tancone

Dépose en Mairie un courrier avec les documents attestant le périmètre initial du lotissement et justifiant le classement en zone U

Cf ci-dessus

➤ Mme Bock

Mail du 22 mai

Demande la suppression de l'interdiction de construire à moins de 100 m d'une STEP conformément à la loi.

Réponse de la collectivité :

L'arrêté du 23.09.2017 a supprimé le principe des périmètres sanitaires autour des STEP. Toutefois, la suppression de cette protection édictée en raison des risques de nuisances relève d'une révision (cf. L153-31). Il est possible sur proposition de Madame la commissaire enquêteuse de faire une rectification de ce périmètre dans la révision allégée, même si ce point n'était pas inscrit dans l'objet de la révision.

Permanence du vendredi 24 mai

5 visiteurs

➤ M Ramon Antoine

Soupçonne que les autorisations de construction en zone N aient vocation à légaliser des constructions existantes

Dépôts d'un courrier à l'attention de M Le Préfet

Réponse de la collectivité :

Le nouveau régime de constructibilité en zone N2 a pour ambition de permettre le développement des exploitations agricoles, conformément aux orientations du PADD, dans des secteurs présentant de faibles enjeux écologiques.

Ce nouveau régime n'a pas pour effet de légaliser des constructions existantes (cabanisation) et la constructibilité reste soumise à la condition que les constructions soient nécessaires à l'exploitation agricole.

➤ M Mouysset David

R1

N'a pas été consulté en prévision des modifications du PLU

Activité de viticulture en expansion

A des difficultés à organiser son exploitation par manque de surface constructible en zone A

Réponse de la collectivité :

Hors champ du PLU

S'oppose à la suppression de possibilité de gîte ou camping à la ferme

Réponse de la collectivité :

Les activités d'agritourisme ne sont pas considérées par la jurisprudence comme des constructions nécessaires à l'exploitation agricole au sens du Code de l'urbanisme (Conseil d'Etat, 14/02/2007, n°282398).

Dès lors, elles ne peuvent pas être autorisées dans la zone A hormis dans le cadre de STECAL ou d'un changement de destination de construction existante.

La révision allégée régularise donc le règlement en supprimant la clause générale autorisant les gîtes ou campings à la ferme.

Ne comprend pas que l'on crée une constructibilité en zone naturelle

Réponse de la collectivité :

L'article R151-25 du Code de l'urbanisme permet les constructions nécessaires à l'exploitation agricole en zone N.

Le nouveau régime de constructibilité en zone N2 a pour ambition de permettre le développement des exploitations agricoles, conformément aux orientations du PADD, dans des secteurs présentant de faibles enjeux écologiques.

R2

Ruisseau des Fontanilles : ce n'est pas le tracé IGN qui est dessiné

Réponse de la collectivité :

En effet, un plan cadastral n'est pas un plan IGN. Les données cartographiques sont différentes et n'ont pas le même objectif.

Le plan de zonage est constitué à partir du plan cadastral informatisé mis à disposition par l'Etat.

➤ M Mouysset Gilbert

AE210 AE 211

Demande que l'accord avec la Commune sous acte notarié soit pris en compte : suppression de la réserve communale

Réponse de la collectivité :

Cette modification est bien prise en compte dans la présente procédure.

➤ M Durroux

Demande confirmation du statut Communal du chemin de Montcombel

Réponse de la collectivité :

Hors PLU. C'est un dossier à l'étude

➤ M Bresson, Gilli, Durand

Demandent la suppression des 6 logements sociaux prévus au PLU

Réponse de la collectivité :

Suppression faite dans la présente procédure de modification

En effet, la servitude de mixité sociale instituée dans le secteur de Lacoste (6 LLS, 1577 m²) offre peu de faisabilité opérationnelle (rétention foncière). Par ailleurs, son relatif éloignement du centre du village et des polarités d'équipements publics (notamment l'école) interroge l'opportunité de développer un programme dans ce secteur. (Cf. Rapport de présentation M2 – page 42)

Des éléments de réponse sont demandés à la Commune :

Corbeau / Tancone : Ex lotissement à passer en U ? Répondu précédemment

Ces demandes n'entrent pas dans le champ de l'objet de la révision allégée et des changements envisagés dans le cadre de la modification ; le zonage sur le terrain concerné résulte des orientations issues du PLU approuvé de 2017.

De plus, impossibilité de déclasser une zone N en U dans le cadre d'une modification (cf. art. L153-31 CU)

Corbeau / Durroux : Chemins communaux ou privé ?

Hors PLU

Farga / Bock : constructibilité à 100 m de la STEP ?

L'arrêté du 23.09.2017 a supprimé le principe des périmètres sanitaires autour des STEP. Toutefois, la suppression de cette protection édictée en raison des risques de nuisances relève d'une révision (cf. L153-31)

Quelle surface minimum pour construire dès lors après division des parcelles ?

Réponse de la collectivité :

Il n'y a pas de surface constructible minimum, ce mécanisme ayant été supprimée par la loi ALUR de 2014.

Mouysset : N'y a-t-il pas eu d'enquête pour identifier les projets des agriculteurs de la Commune alors que c'est ce qui semble justifier l'autorisation de constructions en zone N ?

Réponse de la collectivité :

Un questionnaire a été envoyé aux exploitants agricoles de la commune. Ses conclusions seront intégrées dans le dossier comme suite à la demande de l'Etat.

Pourquoi supprimer la possibilité d'agritourisme ?

Réponse de la collectivité :

Les activités d'agritourisme ne sont pas considérées par la jurisprudence comme des constructions nécessaires à l'exploitation agricole au sens du Code de l'urbanisme (Conseil d'Etat, 14/02/2007, n°282398).

Dès lors, elles ne peuvent pas être autorisées dans la zone A hormis dans le cadre de STECAL ou d'un changement de destination de construction existante.

La révision allégée régularise donc le règlement en supprimant la clause générale autorisant les gîtes ou campings à la ferme.

Batistelli : pourquoi zone N alors que cette parcelle n'est quasiment occupée que par la maison ? (refus d'un PC d'un garage)

Cette demande n'entre pas dans le champ de l'objet de la révision allégée et des changements envisagés dans le cadre de la modification ; le zonage sur le terrain concerné résulte des orientations issues du PLU approuvé de 2017.

Impossibilité de déclasser une zone N en U dans le cadre d'une modification

Bresson : Qu'en est-il du taux de logement sociaux sur la commune ?

Ces 6 logements ont-ils été repris ailleurs ?

Réponse de la collectivité :

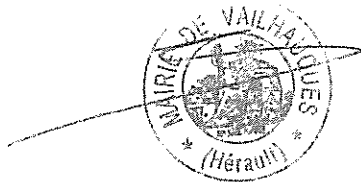
La commune n'est pas soumise aux obligations de la loi ALUR en termes de production de logement locatifs sociaux. Avec 47 LLS en 2014, le PLU de 2017 prévoit la production de 60 LLS sur plusieurs opérations. Du fait de la suppression de la servitude de mixité sociale sur le secteur de Lacoste (voir plus haut), La commune réoriente son choix sur un gisement foncier plus central, dans le secteur de l'Enclos, situé à moins de 200 mètres à pied du groupe scolaire, qui présente une meilleure faisabilité foncière et porte sur une emprise plus importante (environ 3400 m²). La parcelle considérée est la parcelle AE 110, située aux abords du Chemin Vieux. L'objectif de production de LLS sera *a minima* équivalent à celui de la servitude supprimée (soit 6 LLS minimum).

PJ

Copie des pages du registre

A vailhauques le 07/06/2024

le Maire, Hussam AL MALLAK



**REGION OCCITANIE
DEPARTEMENT DE L'HERAULT
COMMUNE DE VAILHAUQUES**

**ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A
LA REVISION ALLEGEE n°1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Arrêté du Maire du 19 mars 2024

Enquête publique du lundi 15 avril au vendredi 24 mai 2024,

**CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS
DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE.**

La Commissaire enquêtrice :

Sylvie Murta Barros.

Le 21 juin 2024



Objet de l'enquête

Révision allégée n°1 du PLU

Conclusions motivées

Au regard :

De l'absence de besoins identifiés, d'intention ou de projet agricole sur la commune

De l'existence de 605 ha de zone A sur la Commune soit 37%.

De l'incohérence à vouloir favoriser l'activité agricole en zone N et supprimer l'activité de camping et gîte à la ferme.

En l'absence d'étude terrain permettant d'identifier des zones naturelles de « faible enjeu »

Je considère que les surfaces en zone A de la Commune :

- suffisent à l'activité agricole,
- que les règles qui s'y appliquent peuvent être modifiées pour permettre d'implanter des bâtiments nécessaires à l'activité, la commercialisation....sans dégrader / artificialiser les zones naturelles

Si une orientation du PADD est bien de « valoriser les potentialités économiques » cela ne doit pas se faire au détriment des zones naturelles.

Avis

En conséquence j'émet un avis

Défavorable

A la révision allégée n°1 du PLU de Vailhauques.

La Commissaire enquêtrice :

Sylvie Murta Barros.

Le 21 juin 2024



The first part of the paper discusses the importance of the research and the objectives of the study. It then proceeds to a literature review, followed by a description of the methodology used. The results of the study are presented in the next section, followed by a discussion of the findings and their implications. The paper concludes with a summary of the main points and a list of references.

The research was conducted in a laboratory setting, using a series of experiments to measure the effects of different factors on the system. The results show that the system is highly sensitive to changes in the input parameters, and that the output is highly variable. This suggests that the system is not very robust, and that it may be difficult to control in a practical setting.

The findings of the study have several implications for the design and control of the system. First, it is important to carefully select the input parameters, as small changes can have a large effect on the output. Second, the system should be designed to be as robust as possible, to minimize the effects of variability. Finally, the control system should be designed to be able to handle the variability in the output, and to adjust the input parameters accordingly.

The paper is organized as follows. Section 1 introduces the research and its objectives. Section 2 provides a literature review of the relevant work. Section 3 describes the methodology used in the study. Section 4 presents the results of the experiments. Section 5 discusses the findings and their implications. Section 6 provides a summary of the main points and a list of references.

**REGION OCCITANIE
DEPARTEMENT DE L'HERAULT
COMMUNE DE VAILHAUQUES**

**ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A
LA MODIFICATION n°2
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Arrêté du Maire du 19 mars 2024

Enquête publique du lundi 15 avril au vendredi 24 mai 2024,

**CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS
DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE.**

La Commissaire enquêtrice :

Sylvie Murta Barros.

Le 21 juin 2024



Objet de l'enquête

Modification n°2 du PLU

Conclusions motivées

Au regard de la nécessité d'organiser / réguler la densification du centre village,

Avis

J'émet un avis

Favorable

A la modification n°2 du PLU de Vailhauques.

La Commissaire enquêtrice :

Sylvie Murta Barros.

Le 21 juin 2024

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'S' and 'M' followed by a vertical line.

